



**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
PRIMAR**

**\*APARATUL DE SPECIALITATE\***  
Bd. George Coșbuc nr. 6-16 sector 4, București  
Tel. : +40-21-335.92.30 / Fax. : +40-21-337.07.90

Member of CIBQ Federation



**Direcția Juridică**

Compartiment Informații de Interes Public  
P.6.3/75/14.02.2023

**ANUNȚ**

privind lansarea în consultare publică a  
**Proiectului de hotărâre privind aprobarea Regulamentului de funcționare al Complexului  
agroalimentar „Piața Norilor”**

**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**, în conformitate cu prevederile art. 7 alin. (10) coroborat cu prevederile art. 7 alin. (2) din *Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare*, supune consultării publicului proiectul de hotărâre anterior menționat, documentul urmând procedura de transparență decizională în perioada 09.02.2023 data publicării, până la data de 20.02.2023, acesta fiind publicat pe site-ul [www.ps4.ro](http://www.ps4.ro), secțiunea **Dezbatere publică**, conform Referatului inițiatorului nr. 49/14.02.2023.

Propunerile și sugestiile factorilor interesați vor fi transmise în scris, la adresa de e-mail [contact@ps4.ro](mailto:contact@ps4.ro), până la data de **20.02.2023**

**SECRETARUL GENERAL  
AL SECTORULUI 4,  
Tudor DOBRESCU**



**DIRECTOR JURIDIC  
Mihai IȘTODORESCU**



Întocmit,  
Gabriela Căjocaru





**MUNICIPIUL BUCUREȘTI**  
**CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4**

B-dul George Coșbuc nr. 6-16, sector 4 București  
Tel. +(4)021.335.92.30 Fax. +(4)021.337.33.10

**PROIECT**

**HOTĂRÂRE**

**privind aprobarea Regulamentului de funcționare al Complexului agroalimentar „Piața Norilor”**

**Consiliul Local al Sectorului 4,**

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 precum și Raportul de specialitate al Direcției Administrare Piețe nr. P.21.1/33/17.01.2023;

Văzând avizul Comisiei nr. 3 – *Comisia pentru protecția mediului înconjurător, ecologie, salubritate, economie circulară, mobilitate urbană, gospodărire comunală și administrarea piețelor*;

Ținând cont de prevederile art.4, art.7 alin.(1) și alin.(2) și art.9 alin.(2) din Hotărârea Guvernului nr. 348/2004 privind exercitarea comerțului cu produse și servicii de piață în unele zone publice, cu modificările și completările ulterioare;

Conform Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (3) lit. g), art. 166 alin. (2) lit. q), art. 196 alin. (1) lit. a) și art. 197 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1.** Se aprobă Regulamentul de funcționare al Complexului Agroalimentar „Piața Norilor”, conform **Anexei**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 2.** La data intrării în vigoare a prezentei hotărârii, prevederile Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 4 nr. 100 din 27.04.2017, referitoare la Regulamentul de funcționare al pieței agroalimentare „Piața Norilor”, se abrogă.

**Art. 3. (1)** Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de către Primarul Sectorului 4, Secretarul General al Sectorului 4 și direcțiile din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 4, conform competențelor legale.

**(2)** Direcția Administrație Publică prin Serviciul Tehnic Comunicare Acte Administrative va asigura comunicarea prezentei hotărâri entităților menționate la alin (1), precum și Instituției Prefectului Municipiului București.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**

**Cosmin- Constantin BĂRBĂLĂU**

**Avizează,**

Conform Codului Administrativ  
**Secretarul General al Sectorului 4**  
**Tudor DOBRESCU**

**Regulament de functionare a Complexului Agroalimentar „Piata Norilor”**

**Art.1. Preambul**

- (1) Regulile prevazute in prezentul regulament, denumite in continuare „Regulamentul”, vor constitui cadrul general de functionare al Complexului Agroalimentar „Piata Norilor” (denumita in continuare „Piata”).
- (2) Acest Regulament se aplica:
  - locatarilor si sublocatarilor pentru spatiile comerciale inchiriate de catre Consiliul Local Sector 4 sau de catre titularii contractelor de inchiriere de spatii comerciale;
  - utilizatorilor Pietei (de ex. persoane autorizate care executa forme specifice de comert cu amanuntul si prestari servicii) pentru spatiile comerciale special amenajate pentru acestia (structura de vanzare de tip taraba/stand expozitional cu vanzare/ dozator de lapte / sucuri, ), in scopul de a le utiliza temporar (permanent si /sau sezonier) si in scopul de a-si vinde ocazional bunurile / produsele / serviciile

**Art.2. Definitii:**

- a) **Administratorul Pietei** – entitatea publica cu prerogativa de administrare a activitatii desfasurate in Piata; Acesta are dreptul de a analiza cererile de subinchiriere si de a emite acordurile prevazute de lege in numele si pe seama Consiliului Local al Sectorului 4, titular al dreptului de administrare asupra imobilelor apartinand pietelor.
- b) **Titularul dreptului de administrare asupra imobilelor apartinand Pietei** – Consiliul Local al Sectorului 4 ;
- c) **Spatiu comercial** – spatiile de tip magazine inglobate in alte constructii destinate activitatii comerciale;
- d) **Parti Comune** - reprezinta toate partile comune ale Pietei folosite pentru acces catre si dinspre spatiile comerciale, precum si alte spatii comune interne (holuri, pasaje, toaleta publice, intrari, coridoare de evacuare, camere de serviciu, vestiare dupa caz), localizate in interiorul Pietei;
- e) **Suprafete Comune** - reprezinta spatiile comune externe folosite pentru uz comun de catre utilizatori, cumparatori, vizitatori, locatari, proprietari precum drum de acces, zone verzi, logo-uri, retele, sisteme si conexiuni pentru utilitati, iluminare publica etc, dupa caz;
- f) **Locatar** – persoane fizice/juridice care au inchiriat/sub-inchiriat spatii comerciale, altele decat cele destinate utilizatorilor, aflate in incinta Pietei;
- g) **Utilizator** – persoane fizice care isi vand ocazional bunurile proprii in spatiile comerciale special amenajate pentru acestia (tarabe/standuri expozitionale cu vanzare) din incinta Pietei;
  - persoane fizice autorizate, producatori agricoli care desfasoara activitate de comercializare a produselor si serviciilor permanent sau sezonier pe tarabele de pe platoul din incinta Pietei sau in alte locuri stabilite de administratorul Pietei altele decat spatiile comerciale;
  - persoane juridice.

**Art.3. Prevederi generale (Conform Planului de Amplasament prevazut in Anexa 1 la prezentul Regulament)**

- (1) Denumirea pietei:

**Complex Agroalimentar „Piata Norilor”**

(2) Sediul pietei:

**Strada Constantin Radulescu Motru nr.9, Sector 4, Bucuresti**

(3) Denumirea Administratorului pietei:

**Sectorul 4 al Municipiului Bucuresti**

(4) Autorizatia de functionare acordata de autoritatea publica locala

**Art.4. Tipul pietei si categoria de marfuri comercializate**

(1) Tipul Pietei:

**Piata agroalimentara**

Natura produselor si serviciilor de piata care se comercializeaza:

Nr. Crt.	Cod CAEN		Descriere
<b>ETAJ - ZONA AGROALIMENTARA</b>			
<b>1</b>	<b>472</b>	4721	Comert cu amanuntul al fructelor si legumelor proaspete in magazine specializate
		4722	Comert cu amanuntul al carnilor si produselor din carne, in magazine specializate
		4723	<b>Comert cu amanuntul al pestelui, crustaceelor si molustelor , in magazine specializate</b>
		4724	Comert cu amanuntul al painii, produselor de patiserie și produselor zaharoase, in magazine specializate
		4729	Comert cu amanuntul al altor produse alimentare, in magazine specializate
<b>2</b>	<b>463</b>	4634	Comert cu ridicata al bauturilor (vinarie)

(2) Periodicitatea pietei:

**Permanenta**

(3) Orarul de functionare:

➤ Program de vara:

Luni-vineri : 06.00 – 20.00

Sambata : 06.00 – 18.00

Duminica : 06.00 - 14.00

➤ Program de iarna:

Luni-vineri : 06.00 – 19.00

Sambata : 06.00 – 17.00

Duminica : 06.00 - 14.00

Programul si caile speciale pentru aprovizionare:  
Se va stabili la momentul dării in exploatare a spatiilor comerciale, tinand cont de Planul de Amplasament prevazut in Anexa 1 la prezentul Regulament

**Art.5. Planul pietei (Conform Planului de Amplasament prevazut in Anexa 1 la prezentul Regulament)**

**(1) Cai principale de acces in zona:**

1. Pietonale
2. Pentru autoturisme
3. De aprovizionare

**Conform Planului de Amplasament prevazut in Anexa 1 la prezentul Regulament**

**(2) Spatii de parcare:**

Asigurate la parterul cladirii cu acces din Bulevardul Gheorghe Sincai, Strada Constantin Radulescu Motru si Strada Trestiana.

**(3) Caile de acces ale cumparatorilor la punctele de vanzare:**

1. Pietonale – doua cai de acces
2. Pentru autoturisme - o cale de acces
3. Pentru persoane cu dizabilitati – lifturi pentru acces la etaj catre spatiile comerciale

**Conform Planului de Amplasament prevazut in Anexa 1 la prezentul Regulament**

**(4) Amplasarea structurilor de vanzare pentru comercializarea produselor**

- a. Alimentare
- b. Legume, fructe

**(5) Caile de evacuare**

**Conform Planului de Amplasament prevazut in Anexa 1 la prezentul Regulament.**

**(6) Localizarea cantarului pietei, spatiului de inchiriere a cantarelor si echipamentului de protectie, grupurilor sanitare precum si a celorlalte servicii oferite in cadrul pietei**

Sunt asigurate:

- a. birou administrator piata;
- b. magazia de cantare;
- c. cantare ale cumparatorului;
- d. grupuri sanitare;
- e. sistem de monitorizare video TVCI;
- f. sistem ventilatie incalzire si racire prin ventiloconvectori;
- g. sisteme de detectie si de stingere in caz de incendiu;
- h. sisteme de plata a tarifelor forfetare pentru utilizatorii pietei de tip SelfPay.
- i. magazie pentru materiale de intretinere, curatenie

**Conform Planului de Amplasament prevazut in Anexa 1 la prezentul Regulament.**

**(7) Localizarea rețelei electrice, rețelei de apă și de canalizare, precum și a racordurilor de bransare a utilitatilor pietei la acestea:**

- a. rețeaua electrică: tablouri electrice situate în camerele tehnice ale clădirii conform proiect alimentate din rețeaua edilitară;
- c. rețeaua de apă canal: racordată la rețeaua edilitară Apa Nova;
- d. alimentarea cu gaze naturale: din rețeaua edilitară.

**(8) Spații de depozitare a deșeurilor:**

Ghena de gunoi, încăntă închisă, dotată cu apă curentă, sifoane de pardoseală și containere pentru colectarea deșeurilor reciclabile și a gunoiului menajer.

**(9) Alte obiective considerate ca necesare a fi înscrise în planul pietei:**

Bazine alimentate cu apă potabilă pentru spălat legume fructe, stație de tratarea aerului, instalație de aer condiționat, instalație de încălzire, ascensoare de marfă și persoane, scări rulante, sistem de supraveghere video, sistem de detecție și stingere în caz de incendiu, pază asigurată permanent.

**Art.6. Prezentarea ansamblului Pietei și a platoului**

**(1) Suprafața totală:**

- Suprafața desfășurată construită = 3439,64 mp
- Număr locuri de parcare, parter = 48 și 7 locuri parcare exterior
- Suprafața construită etaj = 1733 mp
- Suprafața utilă etaj = 1481.083 mp
- Suprafața platou tarabe etaj = 691,85 mp

**Conform Planului de Amplasament prevăzut în Anexa 1 la prezentul Regulament**

**(2) Materialul din care este realizat pavimentul platoului pietei:**

Granit rezistent la trafic fiamat;  
Trepte din bloc de granit cu fețe aparente fiamate;  
Granit rezistent la trafic lucios cu tratament antiderapant;

**(3) Amplasarea și enumerarea zonelor existente în piața destinate desfacerii de produse**

Etaj:

- a) zona de produse alimentare – spații comerciale delimitată de zona de tarabe
- b) zona de produse alimentare prevăzută cu tarabe
- c) zona administrativă (birouri piața, depozite, vestiare, grupuri sanitare)
  - sectorul A, etaj: producători agricoli la tarabe: 76 de tarabe
  - sectorul B, etaj: comercializare produse alimentare în spații comerciale: 12 spații comerciale

**(4) Descrierea mobilierului utilizat pentru sectoarele pietei**

Tarabe din inox confecționate din structura tubulară din oțel zincat și vopsit cu pulbere, blat din inox, prevăzute cu uși metalice cu închidere și laterale din lemn exotic cu următoarele dimensiuni ; L=1900 x 1500 mm ; l=1900 x 950 mm ; H=900 mm;

Zona de promenadă prevăzută cu mobilier urban (bancă din granit cu sezut de lemn moale, cosuri de gunoi din granit, elemente de iluminat, elemente decorative) amplasate conform proiectului tehnic de arhitectură;

Zone de promenada prevazuta luminator tavan central la etaj, realizat din aluminiu si sticla securizata;

Vitrine frigorifice pentru depozitarea produselor alimentare;

Birouri/scaune birouri/Dulapioare pentru documente

#### **Art.7. Serviciile prestate utilizatorilor/locatarilor/sublocatarilor Pietei**

##### **(1) Tipul serviciului oferit in cadrul Pietei:**

Aparat de atribuire si de incasare tarif tarabe de tip SelfPay;

Se va pune la dispozitia, Locatarilor si Utilizatorilor, pe baza de taxe si tarife, spatii de depozitare, cantare electronice, ustensile specifice comerului (kit), acces la surse de utilitati, locuri de parcare etc., in limita disponibilitatii;

##### **(2) Serviciile care faciliteaza desfasurarea activitatii in cadrul Pietei (dupa caz):**

- a. spatiu (avizier) destinat informatiilor necesare utilizatorilor si consumatorilor;
- b. spatii pentru depozitarea marfurilor si ambalejelor;
- c. spatiu pentru pastrarea si inchirierea cantarelor si a echipamentelor de protectie;
- d. loc pentru amplasarea cantarului de control/al cumparatorului;
- e. bazine/compartimente pentru spalarea legumelor si fructelor;
- f. fantani cu jeturi de apa potabila, amplasate pe platou;
- g. birou administrativ;
- h. magazie pentru pastrarea materialelor de intretinere si curatenie;
- i. locuri de parcare;
- j. punct pentru colectarea deseurilor rezultate din activitatea comerciala;
- k. punct pentru mijloace initiale de interventie P.S.I;
- l. WC-uri publice;

##### **(3) Piata este racordata la reseaua electrica, reseaua de apa potabila, reseaua de canalizare si reseaua de gaz.**

#### **Art.8. Drepturile si obligatiile Locatarilor/ Utilizatorilor Pietei**

##### **(1) Drepturile:**

- a. de a se informa in mod facil asupra tarifelor practicate in Piata;
- b. producatorilor agricoli de a inchiria de la Administratia pietei cantare verificate metrologic;
- c. de a avea acces gratuit la cantarul de 30 kg. pentru o singura cantarire;
- d. de a putea practica preturile pe care le considera optime pentru marfurile pe care le comercializeaza;
- e. de a avea acces la toate serviciile oferite de administrarea Pietei;
- f. de a fi informat asupra perioadei si orarului de functionare a Pietei;
- g. alte drepturi oferite de Administratorul Pietei.

##### **(2) Obligatiile:**

- a. afisarea preturilor pentru produsele oferite la vanzare conform prevederilor legale;
- b. respectarea legislatiei privitoare la desfacerea produselor;
- c. etalarea instrumentelor de masura;
- d. folosirea numai a cantarelor verificate metrologic;
- e. inscripționarea denumirii persoanei juridice, persoanei fizice autorizate sau asociatiei familiale la loc vizibil, usor de citit, care sa nu poata fi stearsa;
- f. mentinerea permanenta a curateniei de la locul de vanzare si in jurul acestuia si depozitarea gunoiului la locurile special amenajate in cadrul Pietei ori de cate ori este cazul;

- g. de a nu expune marfuri in afara locului de vanzare alocat;
- h. de a nu oferi spre vanzare marfurile din mers;
- i. de a nu oferi spre vanzare produsele inainte de deschiderea Pietei si dupa inchiderea acesteia;
- j. de a pastra in buna stare de functionare bunurile primite in inchiriere (taraba, kit);
- k. alte drepturi si obligatii cuprinse in prevederile actelor normative aflate in vigoare.

#### **Art.9. Drepturile si obligatiile Administratorului pietei**

1. Drepturi si obligatii:
  - a. elaboreaza regulamentul pentru functionarea Pietei si il supune spre avizare autoritatilor publice locale;
  - b. verifica daca Locatarii/Utilizatorii Pietei au calitatea de producator/comerciant, conform prevederilor legale si nu permite accesul altor comercianti;
  - c. verifica daca Locatarii/Utilizatorii Pietei au afisate numele si sediul social;
  - d. afiseaza la loc vizibil si in mod vizibil Regulamentul, orarul de functionare, autorizatiile de functionare emise de autoritati, precum si tarifele practicate in Piata;
  - e. sprijina organele de control autorizate;
  - f. nu admite in Piata un numar mai mare decat limita locurilor de vanzare existente;
  - g. stabileste tarifele pentru serviciile prestate si asigura afisarea acestora;
  - h. asigura evidenta solicitarilor locurilor de vanzare destinate utilizatorilor de tarabe si asigura atribuirea acestora in ordinea solicitarilor;
  - i. controleaza daca mijloacele de masurare (proprietatea Utilizatorilor/Locatarii) sunt verificate din punct de vedere metrologic si interzice folosirea celor care nu corespund prevederilor legale in domeniu;
  - j. asigura verificarea periodica, din punct de vedere metrologic a cantarelor pe care le ofera spre inchiriat utilizatorilor Pietei;
  - k. asigura un numar de cantare in stare de functionare egal cu cel al locurilor de vanzare din Piata destinate comercializarii de catre producatorii agricoli a legumelor, fructelor, cerealelor si semintelor (daca este cazul);
  - l. asigura gratuit cantare de control pentru verificarea de catre cumparatori a corectitudinii cantarilor;
  - m. asigura salubritatea Pietei zilnic si ori de cate ori este necesar;
  - n. asigura, in mod gratuit, functionarea unor cantare tip balanta sau bascula cu capacitate de peste 30 kg. la o singura cantarire, necesara marfurilor vandute in cantitate mare de catre Utilizatori/ Locatari;
  - o. asigura respectarea normelor igienico-sanitare;
  - p. in cazul savarsirii de abateri de la regulamentul administratorului pietei poate dispune evacuarea utilizatorului de la locul de comercializare sub interdictia comercializarii de produse in incinta pietei;
  - q. asigura aplicarea in tocmai a Legii 145/2014 pentru stabilirea unor masuri de reglementare a pietei produselor din sectorul agricol, verificand in mod frecvent sa fie respectate in special prevederile art 13 privind organizarea de spatii de vanzare distincte, care sunt rezervate in exclusivitate producatorilor agricoli, persoane fizice detinatoare ale unui atestat de producator si ale unui carnet de comercializare pentru valorificarea produselor din sectorul agricol obtinute din gospodaria/ferma proprie. Procentul de alocare a acestor spatii de vanzare este de minimum 40% din totalul spatiilor de vanzare;
  - r. alte drepturi si obligatii cuprinse in prevederile actelor normative aflate in vigoare.



## **Art.10. Utilizarea partilor si suprafetelor comune de catre Locatari si Utilizatori**

### **1. Utilizarea Partilor Comune si a Suprafetelor Comune**

- a. partile si Suprafetele Comune sunt destinate a fi utilizate in comun de catre Locatari, si Utilizatori ai Pietei.
- b. fiecare Locatar/ Utilizator va fi autorizat sa utilizeze Partile Comune si Suprafetele Comune in conformitate cu scopul acestora si va respecta conditiile si limitarile prevazute in prezentul Regulament. Acestia vor fi raspunzatori pentru orice daune cauzate de utilizarea necorespunzatoare a Partilor Comune si a Suprafetelor Comune.
- c. locatarilor si utilizatorilor le este interzisa depozitarea bunurilor, materialelor sau echipamentelor de orice fel, inclusiv pe perioada lucrarilor de amenajare a Spatiilor comerciale si nici nu vor prezenta sau vinde bunuri sau servicii in Partile Comune si Suprafetele Comune. In cazul nerespectarii acestei prevederi, Administratorul Pietei are dreptul de a inlatura orice fel de bunuri depozitate, chiar si partial, in Partile Comune si/sau in Suprafetele Comune, pe cheltuiala si responsabilitatea Locatarului.
- d. administratorul Pietei poate permite ocuparea temporara a Partilor Comune si/sau a Suprafetelor Comune pentru scopul desfasurarii activitatilor publicitare si evenimente sau expozitii publicitare. Asemenea ocupari de natura temporara vor avea loc pe spatiile desemnate in prealabil de catre Administratorul Pietei, percepend tarifele legale in vigoare stabilite prin hotararile Consiliului Local.
- e. ciclismul, patinajul pe rotile, roller boarding, skateboarding si traficul vehiculelor motorizate de toate tipurile sunt strict interzise in Piata. De asemenea accesul vanzatorilor ambulanti (neautorizati), cersetorilor, persoanelor turbulente sau in stare de ebrietate, cantaretilor (neautorizati), persoanelor insotite de animale de companie este strict interzisa. **FUMATUL IN INCINTA PIETEI ESTE STRICT INTERZIS SI SE CONSIDERA ABATARE DE LA REGULAMENTUL INTERN AL PIETEI, ADMINISTRATORUL PIETEI PUTAND UZITA DE DREPTUL CONFERIT DE HG 348/2004 SI SA DISPUNA EVACUAREA UTILIZATORULUI PIETEI SUB INTERDICTIA COMERCIALIZARII PRODUSELOR IN INCINTA PIETEI.**

### **2. Administrarea si asigurarea securitatii Pietei**

- 2.1. Administratorul Pietei va asigura administrarea activitatii Pietei, iar Locatarii sunt obligati sa plateasca o suma ce reprezinta costurile aferente utilitatilor si serviciilor, reprezentand cota pro-rata pentru cheltuielile aferente Partilor si Suprafetelor comune si intreaga proprietate imobiliara a Pietei, cum sunt :
  - a. costul utilitatilor consumate pentru Partile si suprafetele comune;
  - b. taxele publice, inclusiv taxa de salubritate aferente procentului pro rata alocat Pietei, daca este cazul;
  - c. servicii de securitate si paza, daca este cazul, inclusiv echipamente si sistemele de securitate ale Pietei dupa cum Administratorul pietei considera potrivite;
  - d. echipamentele de prevenire si stingere a incendiilor exclusiv cele aferente spatiilor inchiriate, precum si orice costuri legate de serviciile private de urgenta ale Pietei, daca este cazul;
  - e. servicii de curatenie contractate pentru Piata, inclusiv serviciul de dezapezire, curatenia aleilor si drumurilor de acces, furnizarea de containere pentru deseuri si operarea unui serviciu de depozitare si colectare a deseurilor menajere;
  - f. cheltuielile cu servicii privind operarea, intretinerea, repararea si verificarea echipamentelor mecanice si electrice, incluzand dar fara a se limita la: lucrari de finisare, iluminare, instalatii de prevenire si stingerea incendiilor, sprinklere si extinctoare, echipamentele de aer conditionat si incalzire, echipamentele de

- ventilatie, transformatoarelor, ascensorelor de marfa si persoane, escalatoarelor si instalatiile aferente acestora etc.;
- g. schimbarile de constructie si functionale realizate la cererea autoritatilor pentru impamantarea instalatiilor si a dotarilor care deservesc intregul complex agroalimentar;
  - h. intretinerea zonelor de acces, spatiilor verzi, instalatiilor exterioare, cat si iluminarea exterioara;
  - i. difuzoare si instalatii de sonorizare (daca este cazul), biroul de informatii, daca este necesar, semne de orientare, indicatoare si alta signalistica in partile si suprafetele comune;
  - j. reparatia, decorarea, intretinerea, curatenia si (daca este cazul) operarea, mobilarea, mochetarea si echiparea si (daca si cand este cazul), modificarea, refacerea, reinnoirea sau reconstruirea fiecarei zone din partile si suprafetele comune;
  - k. reparatia tevilor si fittingurilor, altele decat cele folosite in Spatiul comercial pe care Locatarul/Sublocatarul il foloseste;
  - l. toate costurile necesare respectarii prevederilor legale cu privire la activitatea desfasurata in Piata;
  - m. costurile cu cabinele personalului de paza si spatiul administrativ necesar Pietei la o chirie rezonabila, adusa la cunostinta acestora de catre Administratorul pietei, precum si angajarea oricarui personal necesar pentru, ori in legatura cu, servicii de contabilitate, de administrare sau orice alte atributii in legatura cu Piata sau orice parte a acesteia si care se refera la managementul general, administrare, de asigurare a securitatii, intretinere si curatenie a Pietei sau a oricarei parti a acesteia.
- 2.2. Administratorul Pietei va afisa in cadrul Partilor Comune reglementarile privind siguranta, precum si harti privind iesirile de urgenta care sunt solicitate de catre autoritatile care se ocupa de siguranta publica, autorizatiile pietei, reglementari privind desfasurarea comertului in piete, alte informatii utile Locatarilor/Utilizatorilor Pietei sau cumparatorilor care tranziteaza piata, alte informatii de interes public.
  - 2.3. Este strict interzisa blocarea usilor de siguranta si a coridoarelor pentru iesirile de urgenta, precum si intervenirea in orice mod in functionarea echipamentului de stingere a incendiilor (detectoare de fum, capete de sprinklere etc.). Totodata se interzice locatarilor/utilizatorilor pietei sa intervina asupra contoarelor de energie electrica, apa, gaz ale pietei.
  - 2.4. Se interzice in mod expres introducerea in Piata a oricaror bunuri care pot implica riscuri de incendiu sau explozie (recipiente de benzina, recipiente cu gaz inflamabil, explozibil, munitie etc), cu exceptia marfii, sub conditia obtinerii acordului prealabil al Administratorului Pietei si a avizelor si autorizatiilor necesare.
  - 2.5. Accesul in Piata, dupa orele de inchidere va fi permis numai cu acordul Administratorul Pietei, cu conditia efectuarii controlului corespunzator de catre serviciile de securitate.
3. Prezenta animalelor
    - 3.1. Din motive de sanatate si siguranta publica, nu este permis accesul animalelor in Piata si/sau in Spatiile comerciale, cu exceptia cainilor folositi pentru ajutorarea persoanelor nevezatoare sau cainilor de paza folositi de serviciile de securitate (daca este cazul).
  4. Inchidere temporara
    - 4.1. In cazul in care este necesar (in caz de perturbare a activitatii, situatii exceptionale precum deratizare, dezinfectie etc.) se poate decide inchiderea temporara a Pietei, cu conditia ca Administratorul Pietei sa asigure informarea Locatarilor/Utilizatorilor in legatura cu asemenea decizii, astfel incat sa permita acestora sa ia toate masurile care ar putea fi necesare pentru protejarea marfurilor depozitate.

- 4.2. De asemenea, Administratorul Pietei poate inchide temporar Partile Comune si/sau Spatiile Comune, in intregime sau partial, in vederea efectuării lucrărilor necesare pentru repararea, reinnoirea, inlocuirea, intretinerea sau reorganizarea Pietei, cu conditia ca Administratorul Pietei sa notifice Locatarii/Utilizatorii in prealabil cu cel putin 15 zile (cu exceptia cazurilor de urgenta).

## **Art.11. Utilizarea Spatiilor comerciale**

### **1. Utilizarea spatiilor comerciale**

- 1.1. Spatiile comerciale au ca destinatie exclusiva desfasurarea activitatilor comerciale stabilite si autorizate de Consiliul Local Sector 4 si aduse la cunostinta de Administratorul Pietei. Este interzisa schimbarea activitatii si a tipului de produse comercializate agreate de Consiliul Local al Sectorului 4 in cadrul spatiilor comerciale si aduse la cunostinta de Administratorul Pietei sau stipulate in contractele de inchiriere, dupa caz, fara acordul scris prealabil al Administratorului Pietei.
- 1.2. Pentru desfasurarea activitatilor comerciale stabilite si agreate de Administratorul Pietei, Locatarii si Utilizatorii vor obtine toate avizele si autorizatiile necesare, in conformitate cu obiectul de activitate si specificul marfurilor pe care le vand (pompieri, mediu, sanitar, sanatate pub etc).
- 1.3. Locatarul/Utilizatorul intelege si accepta faptul ca Administratorul Pietei le va aduce la cunostinta tarifele pentru serviciile prestate in cadrul Pietei, stabilite de catre Consiliul Local al Sectorului 4.
- 1.4. Utilizatorilor le vor fi atribuite tarabe conform regulamentului stabilit, prin accesarea aplicatiei [activitaticomerciale.daps4.ro](http://activitaticomerciale.daps4.ro);
- 1.5. Locatarii si Utilizatorii vor amenaja Spatiile comerciale, pe cheltuiala si pe raspunderea lor, in conformitate cu indicatiile stabilite de catre Consiliul Local al Sectorului 4 si in concordanta cu reglementarile in vigoare.
- 1.6. Locatarii, Utilizatorii nu vor intreprinde niciun fel de activitate de marketing (de ex. afisarea de panouri publicitare sau comercializarea/ afisarea produselor pe care le comercializeaza in afara spatiului comercial atribuit) in vederea promovării activitatii desfasurate de acestia fara acordul prealabil al Administratorul Pietei, fara autorizatiile necesare si doar cu achitarea taxei aferente spatiului pentru reclama.
- 1.7. In cazul operarii oricaror modificari asupra Spatiilor comerciale, lucrările necesare vor fi efectuate pe cheltuiala si raspunderea Locatarilor/Utilizatorilor si doar cu acordul prealabil scris si/sau se vor desfasura sub supravegherea personalului tehnic angajat al Administratorului Pietei.

### **2. Utilitatile**

- 2.1. Pentru Spatiile comerciale folosite, Locatarul va incheia contracte individuale direct cu furnizorii de energie electrica si gaze, apa calda si rece, internet si telefonie alesi de catre acesta (daca este cazul) sau cu cei existenti in cadrul Spatiului comercial, in functie de optiunea Locatarului.
- 2.2. Locatarul va face platile in baza facturilor emise de furnizorii directi cu care acesta a contractat, conform citirii corespunzatoare a contoarelor respective instalate in Spatiul comercial atribuit.

### **3. Protectia impotriva incendiilor**

- 3.1. Locatarii/Utilizatorii sunt responsabili sa asigure in interiorul Spatiilor comerciale echipamentul special de protectie impotriva incendiilor (de ex. extinctoare, hidranti etc.) in conformitate cu actele administrative adoptate de autoritatile competente in

domeniu. Acestia se vor asigura ca echipamentul este sigilat, in stare de functionare, accesibil cu usurinta in orice moment si pregatit pentru folosire.

#### 4. Eliminarea deseurilor

4.1 Fiecare dintre Locatari va depozita propriile deseuri in cadrul spatiilor desemnate in mod special in acest sens. Eliminarea deseurilor va avea loc in conformitate cu reglementarile legale aplicabile in materie de salubritate si conform programului si instructiunilor oferite de Administratorul Pietei.

#### 5. Intretinere si curatenie

5.1 Locatarii/Utilizatorii vor mentine curate si in deplina ordine spatiile comerciale, inclusiv inscripionarile interioare sau exterioare (daca este cazul).

5.2 Locatarii sunt obligati sa respecte normele fitosanitare privind combaterea daunatorilor, Locatarii avand obligatia sa incheie un contract cu o firma prestatoare de servicii de dezinsectie si deratizare si sa faca dovada efectuarii acesteia in fata organelor de control abilitate.

#### 6. Obligatii privind respectarea Normelor de Sanatate si Securitate in Munca, Mediu

6.1 Locatarii/Utilizatori sunt raspunzatori de respectarea Normelor PSI în vigoare (Legea 307/2006) privind apararea impotriva incendiilor, Ordinul Ministrului de Interne 163/2007 privind Normele generale de prevenire si stingere a incendiilor, a Legii 319/2006 securitatii si sanatatii in munca si a Legii avand obligatia sa incheie un contract cu o firma prestatoare de servicii de dezinsectie si deratizare si sa faca dovada efectuarii acesteia in fata organelor de control abilitate.

### **Art.12. Aprovizionarea cu marfa**

1. Aprovizionarea Spatiilor comerciale va avea loc in mod exclusiv prin intermediul zonei de acces a Pietei.
2. Vehiculele de aprovizionare nu vor parca in cadrul suprafetelor destinate zonei pentru acces in cadrul Pietei.
3. Locatarii/Utilizatorii se vor asigura ca furnizorii si subcontractorii lor sunt informati in legatura cu termenii, conditiile sau restrictiile aplicabile aprovizionarilor.
4. Spatiile de aprovizionare - Aprovizionarea cu marfa a spatiilor va avea loc in spatiile destinate in mod special sau in cadrul suprafetelor destinate acestui scop.
5. Accesul si Raspunderea - Vehiculele de aprovizionare vor avea asigurat accesul catre spatiile destinate aprovizionarii prin intermediul drumului destinat serviciilor de natura speciala.
6. Livrarea sau deplasarea oricaror obiecte masive prin incinta Pietei va fi conditionata de notificarea prealabila transmisa Administratorului Pietei.
7. Carucioarele pentru livrare sau orice alt echipament de livrare utilizat prin incinta Pietei vor fi prevazute cu cauciucuri si protectie in vederea evitarii oricarei daune peretilor si podelelor. Administratorul pietei isi rezerva dreptul sa faciliteze aprovizionarea doar cu anumite tipuri de lize sau carucioare.
8. Fiecare dintre Locatari/ Utilizatori va fi raspunzator pentru incarcarea, descarcarea si livrarea catre sau din cadrul spatiilor comerciale.
9. Oricarui furnizor care utilizeaza alte modalitati de acces sau de parcare decat cele mentionate de prezentul Regulament sau mentionate in plus de catre Administratorul Pietei,

sau care nu respecta orarul aferent livrarilor, i se poate interzice accesul in vederea incarcarii si/sau a descarcarii in Piata.

### **Art.13. Sanctiuni**

1. Locatarii/Utilizatorii sunt obligati sa respecte prevederile prezentului Regulament. In caz de nerespectare, Administratorul Pietei poate dispune evacuarea acestora, interzicandu-li-se a mai comercializa produse in incinta Pietei sau poate impune penalitati, dupa caz.

2. In cazul utilizarii limbajului neadecvat sau a violentei, precum si a oricarui tip de comportament inadecvat in cadrul Pietei, Administratorul Pietei isi rezerva dreptul de a evacua Locatarul/Utilizatorul in culpa sau ii poate impune penalitati, dupa caz.

3. In cazul cedarii folosintei spatiilor comerciale detinute de Locatari prin contractele de inchiriere, precum si a spatiilor comerciale special amenajate pentru Utilizatori, Administratorul Pietei isi rezerva dreptul de a evacua utilizatorul in culpa.

4. In cazul nerespectarii art. 10 alin. (1) pct. 1.3, Administratorul Pietei are dreptul de a inlatura orice fel de bunuri depozitate, chiar si partial, in Partile Comune si/sau in Suprafetele Comune, pe cheltuiuala si responsabilitatea Proprietarului. In cazul nerevendicarii bunurilor, materialelor si echipamentelor Administratorul Pietei prin personalul desemnat este indreptatit sa elibereze zona in cauza si sa le arunce la gheana de gunoi a pietei fara a fi tras la raspundere, considerand ca sunt bunuri/obiecte abandonate.

## **SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI**

---

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**



**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
PRIMAR**

**\*APARATUL DE SPECIALITATE\***

**Bd. George Coșbuc nr. 6-16, sector 4, București**

**Tel. : +40-21-335.92.30 / Fax. : +40-21-337.07.90**

Member of CISQ Federation

**RINA SIMTEX**

CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM  
ISO 9001 - ISO 14001  
ISO 45001

**REFERAT DE APROBARE**

Prin HCL Sector 4 nr. 47/2019 privind constatarea încetării contractului de asociere în participație nr. 11803/17.09.1999, revenirea pieței agroalimentare Norilor în administrarea Sectorului 4 al Municipiului București, începând cu data de 17.09.2019 și aprobarea indicatorilor tehnico-economici la faza SF, piața Norilor a revenit în administrarea Consiliului Local Sector 4, pe durată nelimitată;

Conform art. 9 alin. (2) din HG nr. 348/2004, piețele se organizează și funcționează, pe baza regulamentelor proprii, elaborate în funcție de tipul acestora, cu respectarea modelului prevăzut în Anexa la HG nr. 348/2004, regulamente aprobate de către autoritățile publice locale;

Luând în considerare:

- finalizarea lucrărilor de reamenajare și modernizare a Complexului Agroalimentar Piața Norilor conform standardele europene;
- scopul creării unor condiții optime pentru desfășurarea activităților specifice;
- asigurarea unui comerț modern și civilizat în condiții de siguranță pentru cetățeni;
- stabilirea unor relații de respect reciproc între cetățeni și comercianți;
- dorința de a da spre închiriere, respectiv utilizare, spațiile comerciale;
- scopul asigurării unui cadru organizatoric, bine structurat, al pieței;

Având în vedere că Regulamentul de funcționare al pieței Norilor, aprobat prin HCL Sector 4 nr. 100/27.04.2017, numai corespunde realității, piața suferind modificări constructive;

În conformitate cu prevederilor art. 139 alin. (3) lit. g), art. 166 alin. (2) lit. q), și art. 196 alin (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, propunem spre aprobare Consiliului Local Sector 4, proiectul de hotărâre privind aprobarea Regulamentului de funcționare al Complexului Agroalimentar Piața Norilor.





**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
PRIMAR**

**\*APARATUL DE SPECIALITATE\***  
**Bd. George Coșbuc nr. 6-16, sector 4, București**  
**Tel. : +40-21-335.92.30 / Fax. : +40-21-337.07.90**

Member of CIBQ Federation

**RIAR SIMTEX**

CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM  
ISO 9001 - ISO 14001  
ISO 45001

**DIRECȚIA ADMINISTRARE PIEȚE**  
Nr. P.21.1/ 33 / 17.01.2023

**RAPORT DE SPECIALITATE**

Potrivit prevederilor art. 7 alin. (1) și alin. (2) din H.G. nr. 348/2004 privind exercitarea comerțului cu produse și servicii de piață, în unele zone publice, cu modificările și completările ulterioare, în zonele publice se pot organiza piețe agroalimentare cu caracter permanent, amplasate după necesitățile locale de regulă în zonele cu activitate comercială;

Conform art. 9 alin. (2) din HG nr. 348/2004, piețele se organizează și funcționează, pe baza regulamentelor proprii, elaborate în funcție de tipul acestora, cu respectarea modelului prevăzut în Anexa la HG nr. 348/2004, regulamente aprobate de către autoritățile publice locale;

Ținând seama de HCL Sector 4 nr. 47/2019 privind constatarea încetării contractului de asociere în participație nr. 11803/17.09.1999, revenirea pieței agroalimentare Norilor în administrarea Sectorului 4 al Municipiului București, începând cu data de 17.09.2019 și aprobarea indicatorilor tehnico-economici la faza SF;

Luând în considerare:

- finalizarea lucrărilor de reamenajare și modernizare a Complexului Agroalimentar Piața Norilor conform standardele europene;
- scopul creării unor condiții optime pentru desfășurarea activităților specifice;
- asigurarea unui comerț modern și civilizat în condiții de siguranță pentru cetățeni;
- stabilirea unor relații de respect reciproc între cetățeni și comercianți;
- dorința de a da spre închiriere, respectiv utilizare, spațiile comerciale;
- scopul asigurării unui cadru organizatoric, bine structurat, al pieței;

Având în vedere că Regulamentul de funcționare al pieței agroalimentare Norilor, aprobat prin HCL Sector 4 nr. 100/27.04.2017, numai corespunde realității, piața suferind modificări constructive;

Față de cele arătate mai sus, în conformitate cu prevederile Codului Administrativ propunem inițierea unui proiect de hotărâre privind aprobarea Regulamentului de funcționare al Complexului agroalimentar „Piața Norilor”, din sectorul 4, aflată în administrarea Consiliului Local Sector 4.

**DIRECTOR ,**  
**Ciprian-Ionuț BOȚAN**

**Avizat, Direcția Juridică**

**ISTODORESCU**

**MIRAN**